

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Nghi
thôn Triệu Tiên, xã Đông Tiến, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 136/BC-SNNMT ngày 30/5/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Nghi ở thôn Triệu Tiên, xã Đông Tiến, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Lê Thị Nghi khiếu nại và đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do việc UBND huyện Đông Sơn (nay là UBND thành phố Thanh Hóa) ban hành Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 về việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0276872 cấp ngày 10/5/1994 của hộ bà Lê Thị Nghi nhưng không cấp lại cho gia đình bà diện tích 200m² đất ở thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 04, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 1990 (nay là thửa đất số 574, tờ bản đồ số 11, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 2010) là không đúng quy định.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HOÁ

Nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Nghi đã được Chủ tịch UBND thành

phố Thanh Hóa giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 2739/QĐ-UBND ngày 25/3/2025. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, bà Lê Thị Nghĩ có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất bà Lê Thị Nghĩ đang khiếu nại

Theo trình bày của bà Lê Thị Nghĩ tại buổi làm việc với Đoàn xác minh Sở Nông nghiệp và Môi trường (theo Biên bản làm việc ngày 16/5/2025); Báo cáo số 180/BC-UBND ngày 20/5/2025 của UBND xã Đông Tiến; Biên bản làm việc ngày 10/01/2025 của Đoàn xác minh lần đầu, cho thấy: Năm 1993, bà Nghĩ mua đất của UBND xã Đông Tiến, bà đã nộp tiền cho UBND xã để được sử dụng đất tại Phiếu thu ngày 15/3/1993, số tiền 1.100.000 đồng (Một triệu, một trăm nghìn đồng chẵn), nội dung ghi: Lệ phí đất ở, diện tích 200m²; nhưng không có Biên bản bàn giao đất. Năm 1994, bà Nghĩ được cán bộ xã Đông Tiến (bà không nhớ rõ là ai) giao cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0276872 được UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 10/5/1994; trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 200m² đất ở tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 4. Bà Nghĩ đã giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho đến năm 2022, bà Nghĩ đi làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị UBND huyện Đông Sơn thu hồi Giấy chứng nhận này.

Theo UBND xã Đông Tiến báo cáo, tại UBND xã không có hồ sơ lưu sổ quỹ của UBND xã giai đoạn năm 1993, không có Biên bản bàn giao đất cũng như các loại hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc bán đất cho hộ bà Lê Thị Nghĩ.

Kể từ thời điểm mua đất đến năm 2021, bà Nghĩ sử dụng đất để trồng lúa 2 vụ; từ năm 2022 đến nay, bà trồng rau muống; gia đình bà Nghĩ chưa từng xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống trên khu đất này. Từ khi lấy chồng cho đến nay, bà Nghĩ đang sinh sống trên khu đất của bố mẹ chồng để lại tại thôn Triệu Tiền, xã Đông Tiến, thành phố Thanh Hóa.

2. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và hồ sơ, giấy tờ liên quan đối với thửa đất bà Lê Thị Nghĩ đang khiếu nại

2.1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ

- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1990: Thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.570m², loại đất 2L.

- Sổ Đăng ký ruộng đất được duyệt ngày 20/10/1990: Thửa đất bà Nghĩ đang khiếu nại thuộc thửa số 113, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.570m², loại đất 2L (đất trồng lúa), chủ sử dụng: HTX (Hợp tác xã).

- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2010 và Sổ mục kê đất đai xã Đông Tiến duyệt ngày 20/12/2010: Thuộc thửa đất số 574, tờ bản đồ số 11, diện tích

215,9m², loại đất ONT (đất ở nông thôn); chủ sử dụng đất là bà Lê Thị Nghĩ.

2.2. Hồ sơ, các giấy tờ có liên quan

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0276872 được UBND huyện Đông Sơn cấp cho bà Lê Thị Nghĩ ngày 10/5/1994, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 1567, bao gồm 10 thửa đất với tổng diện tích là 3.133m² (trong đó có 01 thửa đất ở diện tích 200m²); Giấy chứng nhận đã bị tẩy xóa, sửa chữa về diện tích đất.

- Danh sách đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã Đông Tiến lập năm 1994, thể hiện: Hộ bà Lê Thị Nghĩ (chồng chết), thứ tự số 147, được giao 04 khẩu cứng, tổng diện tích được giao là 2.933m² (trong đó không có diện tích đất ở), sổ đăng ký A 1567, sổ phát hành Giấy chứng nhận D 0276872.

- Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân của xã Đông Tiến lập năm 1994, thể hiện: Hộ bà Lê Thị Nghĩ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0276872, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 01567, bao gồm 09 thửa đất với tổng diện tích 2.933m² (trong đó không có thửa đất ở số 113, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² như được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

3. Hiện trạng sử dụng đất

Thửa đất bà Lê Thị Nghĩ đang khiếu nại nằm trong khu dân cư hiện trạng thôn Triệu Tiền, xã Đông Tiến, thành phố Thanh Hóa; trên đất không có nhà ở và công trình phục vụ đời sống. Bà Nghĩ đang sử dụng đất vào mục đích trồng rau muống.

4. Xem xét nội dung khiếu nại

- Qua xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0276872 được UBND huyện Đông Sơn cấp ngày 10/5/1994 cho bà Lê Thị Nghĩ, thôn Triệu Tiền, xã Đông Tiến, huyện Đông Sơn (nay là thành phố Thanh Hóa) cho thấy: Tại Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân của xã Đông Tiến lập năm 1994, hộ bà Lê Thị Nghĩ không có thửa đất số 113, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² như được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0276872 cấp ngày 10/5/1994. Bên cạnh đó, Giấy chứng nhận này đã bị tẩy xóa, sửa chữa về diện tích đất làm sai lệch nội dung trên Giấy chứng nhận; đây là hành vi vi phạm quy định về giấy tờ trong việc sử dụng đất và buộc phải tịch thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị tẩy xóa, sửa chữa theo quy định tại Điều 35, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Do đó, việc UBND huyện Đông Sơn (nay là UBND thành phố Thanh Hóa) ban hành Quyết định số 1280/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 về việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của hộ bà Lê Thị Nghĩ là đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

- Qua xem xét hồ sơ, căn cứ Biên bản làm việc ngày 16/5/2025 của Đoàn xác minh Sở Nông nghiệp và Môi trường với bà Lê Thị Nghĩ; Báo cáo số 180/BC-UBND ngày 20/5/2025 của UBND xã Đông Tiến; Biên bản làm việc ngày 10/01/2025 của Đoàn xác minh lần đầu, cho thấy: Mặc dù UBND xã Đông Tiến không có hồ sơ lưu sổ quỹ, biên bản bàn giao đất thể hiện việc bán đất cho bà Nghĩ; nội dung trên Phiếu thu số 25 ngày 15/3/1993 ghi là Lệ phí đất ở, diện tích 200m², số tiền 1.100.000 đồng, nhưng xét về bản chất, năm 1993, bà Nghĩ đã nộp tiền cho UBND xã Đông Tiến để được sử dụng thửa đất thửa đất số 113, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m². Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Nghĩ được xem xét thực hiện theo Khoản 1, Điều 140, Luật Đất đai năm 2024 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền, thời điểm sử dụng trước ngày 15/10/1993, cụ thể: *“Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 6, Điều 138 của Luật này”*.

Tuy nhiên, từ thời điểm được UBND xã Đông Tiến bán đất năm 1993 đến nay, bà Nghĩ chưa từng xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống; hiện trạng khu đất hiện nay bà Nghĩ đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp (trồng rau muống). Do vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 138 và Điều 140, Luật Đất đai năm 2024, việc bà Nghĩ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà với diện tích 200m² đất ở thuộc thửa số 113, tờ số 04, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 1990 (nay là thửa 574, tờ số 11, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 2010) là không có cơ sở.

Hộ bà Lê Thị Nghĩ được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 04, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 1990 (nay là thửa 574, tờ bản đồ số 11, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 2010) theo quy định tại Khoản 6, Điều 138 và Khoản 1, Điều 140, Luật Đất đai 2024.

IV. KẾT LUẬN

- Thửa đất hộ bà Lê Thị Nghĩ đang khiếu nại có nguồn gốc được UBND xã Đông Tiến giao không đúng thẩm quyền trước ngày 15/10/1993, tuy nhiên từ thời điểm giao đất cho đến nay, bà Nghĩ chưa từng xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống trên khu đất, hiện trạng khu đất hiện nay hộ bà Nghĩ đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp (trồng rau muống). Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 138 và Điều 140, Luật Đất đai năm 2024, việc bà Lê Thị Nghĩ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà với diện tích 200m² đất ở thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 04, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 1990 (nay là thửa đất số 574, tờ bản đồ số 11,

Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 2010) là không có cơ sở.

- Hộ bà Lê Thị Nghĩ được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 04, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 1990 (nay là thửa đất số 574, tờ bản đồ số 11, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 2010) theo quy định tại Khoản 6, Điều 138 và Khoản 1, Điều 140, Luật Đất đai năm 2024.

Trường hợp bà Lê Thị Nghĩ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, đề nghị bà có đơn gửi đến UBND thành phố Thanh Hoá để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Lê Thị Nghĩ khiếu nại và đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà với diện tích 200m² đất ở thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 04, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 1990 (nay là thửa đất số 574, tờ bản đồ số 11, Bản đồ địa chính xã Đông Tiến đo vẽ năm 2010) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Lê Thị Nghĩ không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá; Chủ tịch UBND xã Đông Tiến, bà Lê Thị Nghĩ và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang